

## **Obrazac 20.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni Trgovački sud Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-5260/16

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

NOEGEL MONTAGETECHNIK d.o.o. u stečaju, Zagreb, Požarinje 16, OIB: 15607571804

---

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16.07.2019. godine DO 05.10.2021. godine**

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

U odnosu na održanu skupštinu vjerovnika od dana 19.04.2018. godine poduzete su sljedeće radnje:

Dana 24.01.2018. godine Općinski građanski sud donio je rješenje posl.br.: Ovr-2367/2015 o prekidu postupka i o stvarnoj nenadležnosti te o ustupu istog po pravomoćnosti rješenja Trgovačkom sudu u Zagrebu. Dana 21.03.2018. godine Općinski građanski sud proslijedio je spis Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarno nadležnom sudu za postupanje. Isti predmet je na Trgovačkom sudu u Zagrebu dobio novi posl.br.: Ovr-113/18 te je sutkinja Zrinka Terlep uputila Vrhovnom sudu RH zahtjev radi odlučivanja o sukobu nadležnosti iz razloga što su ovršne radnje na nekretninama započete prije stupanja na snagu Stečajnog zakona pa se sukladno čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona, odredbe čl. 169. st. 5-8. Stečajnog zakona ne primjenjuju na postupke u tijeku. Dana 08.05.2018. godine Vrhovni sud RH je po sucu Ivanu Vučemilu donio rješenje posl.br.: Gr1 221/18 da je za postupanje u navedenom predmetu nadležan Općinski građanski sud u Zagrebu s obrazloženjem da je kao sud koji je u vrijeme otvaranja stečaja nad ovršenikom već proveo ovršnu radnju zabilježbe rješenja o ovrsi u zemljišnim knjigama. Dana 23.05.2018. godine Trgovački sud u Zagrebu je dopisom posl.br.: Ovr-113/2018 vratio predmetni spis Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, a sve u skladu s odlukom Vrhovnog suda RH od 26.04.2018. godine. Dana 06.06.2018. godine donio je Općinski građanski sud rješenje posl.br.: Ovr-4569/18 kojim zaključkom zakazuje drugu javnu dražbu nad predmetnim nekretninama te će se iste prodavati kao cjelina usmenom

javnom dražbom. Dana 12.07.2018. godine održana je druga javna dražba radi prodaje nekretnina u predmetu posl.br.: Ovr-4569/18 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu:

- kč.br. 562 oranica Duga Meja u Ledinici, površine 192 čhv i kč.br. 563 oranica Duga Meja u Ledinici, površine 190 čhv, upisane u zk. ul. br. 2236 k.o. Vugrovec
- kč.br. 564 oranica Duga Meja u Ledinici, površine 383 čhv, upisana u zk.ul.br. 2237 k.o. Vugrovec,
- kč. br. 558 oranica Duga Meja u Ledinici, površine 359 čhv, upisana u zk.ul.br. 196 k.o. Vugrovec

Na navedenu dražbu nije pristupio nitko od potencijalnih kupaca, a na računu suda nije evidentirana uplata jamčevine te je druga javna dražba proglašena neuspješnom te su ukinute ovršne radnje kod Rješenja o ovrsi posl.br.: Ovr-2147/2013 od 13. 05.2013. godine donesenog od javne bilježnice Lade Draškić, kod Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama posl.br.: Ovr-508/14 od 03.04.2014. godine te kod Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br.: Ovr-7214/2015 od 25.08.2015. godine.

II ovrhovoditelj Maček tvornica vijaka Zagreb d.o.o. i Medos Marian Bulawka iz Poljske su na samom ročištu predložili sudu da se zasnjuje založno pravo u njihovu korist ako nekretnine neće biti prodane na drugoj dražbi. Na isto ročište založni vjerovnik Sberbank d.d. kao I. ovrhovoditelj nije pristupio kao i Ministarstvo financija koje je također založni vjerovnik, iako su dostave poziva bile uredne. Dana 13.07.2018. godine obustavljen je ovršni postupak za sve tri ovrhe. Dana 19.10.2018. godine se podneskom III. ovrhovoditelj obratio sudu da odluči o prijedlogu za zasnivanjem založnog prava. Dana 03.01.2019. godine predmetni spis je dobio novi posl.br.: Puovr-1999/2019 i raspoređen na rad rješavatelju sudskom savjetniku Skoblar.

Stečajni upravitelj posebno napominje da mu je rješenje o obustavi postupka od 13.07.2018. godine uručeno tek 23.05.2019. godine i to od strane sudskog savjetnika Skoblara te protiv istog rješenja nema osnova za žalbu.

Stečajni upravitelj je naknadno za sve čestice pribavio zemljišno knjižne izvratke iz kojih proizlazi da bi se predmetne nekretnine prodavale po čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona, dakle u stečajnom postupku po pravilima ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Stečajni upravitelj je predložio naslovnom sudu da donese rješenje o prodaji nekretnina u stečajnom postupku.

Dana 21.10.2019. godine naslovni sud je rješenjem o prodaji, posl.br.: St-5260/16, odredio prodaju nekretnina stečajnog dužnika koje čine stečajnu masu uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

Sukladno zaključku naslovnog suda od dana 10.03.2020. godine, stečajni upravitelj je dana 31.03.2020. godine dostavio naslovnom sudu procjenu nekretnine izrađenu od strane

ovlaštenog sudskog vještaka za nekretnine Bernarda Mahečića od dana 26.03.2020. godine. Istom je procjenom utvrđena vrijednost nekretnina na iznos od 325.000,00 kn.

Na istu procjenu predmetne nekretnine razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. izrazio je primjedbe te je sukladno navedenom stečajni upravitelj dao nalog građevinskom vještaku Tomislavu Radmanu, dipl.ing. građevine iz Velike Gorice, za izradu novog građevinskog vještva te da se isti osvrne u istom na istaknute prigovore razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o.

Podneskom od dana 23.03.2021. godine stečajni upravitelj je dostavio dopunsko vještačenje izrađeno od strane Tomislava Radmana, dipl.ing. građevine iz Velike Gorice u kojemu je utvrđena nova tržišna vrijednost nekretnine u iznosu od 287.000,00 kn (38.000,00 €).

U istome vještvu djelom su uvaženi prigovori razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o.

Dana 28.04.2021. godine pred naslovnim sudom održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika.

Zaključkom naslovnog suda određeno je kako će se nekretnine prodavati po početnoj utvrđenoj vrijednosti u iznosu od 287.000,00 kn

Dana 06.05.2021. godine naslovni sud je zaključkom o prodaji naložio stečajnom upravitelju da dostavi Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju predmetnih nekretnina u stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj je predao dana 20.05.2021. godine Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju predmetnih nekretnina u stečajnom postupku.

Dana 17.08.2021. godine stečajni upravitelj je sukladno pozivu Financijske agencije uplatio predujam u iznosu od 2.800,00 kn za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Dana 30.08.2021. godine Financijska agencija je objavila Poziv ponuditeljima na sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Ponude na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 09.11.2021. godine s početkom u 9:00 sati do 24.11.2021. godine u 08:59:59 sati.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati iznosi 215.250,00 kn.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

**Prema podacima iz zemljišnih knjiga nekretnine dužnika su kod:**

**1. Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, katastarska općina: 325457, Vugrovec, broj ZK uloška: 2237**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina		
			jutro	čhv	m2
1.	<a href="#">564</a>	ORANICA DUGA MEJA U LEDINICI		383	
		UKUPNO:		383	

Vlasnički dio: 1/1

razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

1. B2 KAPTAL d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, uknjižba ustupanje založnog prava, ugovor o cesiji 27.09.2018. godine, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod posl.br.: Z-44/11 u iznosu od 900.000,00 kn sa dosadašnjeg vjerovnika Volksbank d.d. iz na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 5. siječnja 2011. potvrđenog kod javnog bilježnika Obrenije Ribarić iz Zagreba pod posl. br. OV-47/2011 dana 5.1.2011. uknjižuje se pravo zalog na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine iz Ugovora o okvirnom iznosu za financiranje br. 582653 u iznosu od 900.000,00 zajedno sa kamatama, naknadama i troškovima.

2. Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, OIB: 52634238587 u iznosu od 84.033,63 kn na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Sesvetama od 28. kolovoza 2013. posl. broj Ovr-1145/13 uknjiženo je pravo zalog temeljem ovršnog Rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave – Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb-Maksimir klasa UP/I-415-02/13-01/154 ur. broj 513-07-01-64/13-02 od 28. veljače 2013. a radi osiguranja potraživanja predlagatelja na ime poreznog duga u iznosu od 84.033,63 kune sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na glavnici od 15. ožujka 2013. g. pa do isplate, po stopi određenoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima.

3. Maček – Tvornica vijaka Zagreb d.o.o. iz Zagreba, Ogrizovićeve 41, OIB: 48633701387 u iznosu 52.769,30 kn temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u

Sesvetama posl. br. Ovr-508/14 od 3. travnja 2014. zabilježena je ovrha radi naplate novčane tražbine na nekretninama upisanim u A utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

4. Na temelju rješenja o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br.: Ovr-7214/15 od 25.08.2015. godine zabilježuje se ovrha u predmetu ovrhovoditelja MEDOS Marian Bulawka, Ewa Bulawka Spolka Jawna, Ul. Magazynowa 3, 86-200 Chelmno, Poljska, OIB: 00771929075 protiv ovršenika NOEGEL MONTAGETECHNIK d.o.o., Požarinje 16, Zagreb, OIB: 15607571804, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom na nekretninama u A.

**2. Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, katastarska općina: 325457, Vugrovec, broj ZK uložka: 2236**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina		
			jutro	čhv	m2
1.	<a href="#">562</a>	ORANICA DUGA MEJA U LEDINICI		192	
2.	<a href="#">563</a>	ORANICA DUGA MEJA U LEDINICI		190	
		UKUPNO:		382	

Vlasnički dio: 1/1

razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

1. B2 KAPTAL d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, uknjižba ustupanje založnog prava, ugovor o cesiji 27.09.2018. godine, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod posl.br.: Z-44/11 u iznosu od 900.000,00 kn sa dosadašnjeg vjerovnika Volksbank d.d. iz Zagreba na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 5. siječnja 2011. potvrđenog kod javnog bilježnika Obrenije Ribarić iz Zagreba pod posl. br. OV-47/2011 dana 5.1.2011. uknjižuje se pravo zaloge na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine iz Ugovora o okvirnom iznosu za financiranje br. 582653 u iznosu od 900.000,00 zajedno sa kamatama, naknadama i troškovima.

2. Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, OIB: 52634238587 u iznosu od 84.033,63 kn na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Sesvetama od 28. kolovoza 2013. posl. broj Ovr-1145/13 uknjiženo je pravo zaloge temeljem ovršnog Rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave – Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb-Maksimir klasa UP/I-415-02/13-01/154 ur. broj 513-07-01-64/13-02 od 28.

veljače 2018. a radi osiguranja potraživanja predlagatelja na ime poreznog duga u iznosu od 84.033,63 kune sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na glavnici od 15. ožujka 2013. g. pa do isplate, po stopi određenoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima.

3. Maček – Tvornica vijaka Zagreb d.o.o. iz Zagreba, Ogrizovićeve 41, OIB: 48633701387 u iznosu 52.769,30 kn temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama posl. br. Ovr-508/14 od 3. travnja 2014. zabilježena je ovrha radi naplate novčane tražbine na nekretninama upisanim u A utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

4. Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br.: Ovr-7214/15 od 25.08.2015. godine zabilježuje se ovrha u predmetu ovrhovoditelja MEDOS Marian Bulawka, Ewa Bulawka Spolka Jawna, Ul. Magazynowa 3, 86-200 Chelmno, Poljska, OIB: 00771929075 protiv ovršenika NOEGEL MONTAGETECHNIK d.o.o., Požarinje 16, Zagreb, OIB: 15607571804, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom na nekretninama u A.

**3. Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, katastarska općina: 325457, Vugrovec, broj ZK uložka: 196**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina		
			jutro	čhv	m2
1.	<a href="#">558</a>	ORANICA DUGA MEJA U LEDINICI		359	
		UKUPNO:		359	

Vlasnički dio: 1/1

razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

1. B2 KAPTAL d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, uknjižba ustupanje založnog prava, ugovor o cesiji 27.09.2018. godine, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod posl.br.: Z-44/11 u iznosu od 900.000,00 kn sa dosadašnjeg vjerovnika Volksbank d.d. iz Zagreba na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 5. siječnja 2011. potvrđenog kod javnog bilježnika Obrenije Ribarić iz Zagreba pod posl. br. OV-47/2011 dana 5.1.2011. uknjižuje se pravo zalog na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine iz Ugovora o okvirnom iznosu za financiranje br. 582653 u iznosu od 900.000,00 zajedno sa kamatama, naknadama i troškovima.

2. Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, OIB: 52634238587 u iznosu od 84.033,63 kn na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Sesvetama od 28. kolovoza 2013. posl. broj Ovr-1145/13 uknjiženo je pravo zaloge temeljem ovršnog Rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave – Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb-Maksimir klasa UP/I-415-02/13-01/154 ur. broj 513-07-01-64/13-02 od 28. veljače 2013. a radi osiguranja potraživanja predlagatelja na ime poreznog duga u iznosu od 84.033,63 kune sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na glavnici od 15. ožujka 2013. g. pa do isplate, po stopi određenoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima.

3. Maček – Tvornica vijaka Zagreb d.o.o. iz Zagreba, Ogrizovićeve 41, OIB: 48633701387 u iznosu 52.769,30 kn temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama posl. br. Ovr-508/14 od 3. travnja 2014. zabilježena je ovrha radi naplate novčane tražbine na nekretninama upisanim u A utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

4. Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br.: Ovr-7214/15 od 25.08.2015. godine zabilježuje se ovrha u predmetu ovrhovoditelja MEDOS Marian Bulawka, Ewa Bulawka Spolka Jawna, Ul. Magazynowa 3, 86-200 Chelmno, Poljska, OIB: 00771929075 protiv ovršenika NOEGEL MONTAGETECHNIK d.o.o., Požarinje 16, Zagreb, OIB: 15607571804, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom na nekretninama u A.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Nisu unovčene sljedeće nekretnine upisane kod:

**1. Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, katastarska općina: 325457, Vugrovec, broj ZK uložka: 2237**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina		
			jutro	čhv	m2
1.	<a href="#">564</a>	ORANICA DUGA MEJA U LEDINICI		383	
		UKUPNO:		383	

**2. Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, katastarska općina: 325457, Vugrovec, broj ZK uložka: 2236**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina		
			jutro	čhv	m2
1.	<a href="#">562</a>	ORANICA DUGA MEJA U LEDINICI		192	
2.	<a href="#">563</a>	ORANICA DUGA MEJA U LEDINICI		190	
		UKUPNO:		382	

**3. Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, katastarska općina: 325457, Vugrovec, broj ZK uložka: 196**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina		
			jutro	čhv	m2
1.	<a href="#">558</a>	ORANICA DUGA MEJA U LEDINICI		359	
		UKUPNO:		359	

Dana 30.08.2021. godine Financijska agencija je objavila Poziv ponuditeljima na sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Ponude na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 09.11.2021. godine s početkom u 9:00 sati do 24.11.2021. godine u 08:59:59 sati.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati iznosi 215.250,00 kn.

**Očekuje se u narednom razdoblju provesti postupak prodaje nekretnina stečajnog dužnika u skladu sa Zaključkom o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 06.05.2021. godine.**

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka



8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
9. ostali podaci.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 05.10.2021. godine do 05.01.2021. godine

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i do sada poduzete radnje.
2. **Očekuje se u narednom razdoblju provesti postupak prodaje nekretnina stečajnog dužnika u skladu sa Zaključkom o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 06.05.2021. godine.**

Mjesto i datum

U Zagrebu, 05.10.2021. godine

Stečajni upravitelj

---